

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat

le 12 juillet 2012.

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

#### **Extrait du registre des délibérations**

-----

**Séance des 9 et 10 juillet 2012**

**2012 DU 114** - Signature d'un protocole foncier avec « Paris-Habitat OPH » dans le cadre de l'opération d'aménagement 27-35 rue Bréguet (11e).

**Mme Anne HIDALGO, rapporteure.**

-----

**Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le projet de protocole foncier entre la Ville de Paris et « Paris-Habitat OPH », relatif à l'aménagement de la parcelle sise 27-35 rue Bréguet (11<sup>ème</sup>) ;

Vu la réserve de voirie prévue par le PLU sur une partie de la parcelle sise 27-35, rue Bréguet (11<sup>e</sup>) ;

Vu l'avis de France Domaine du 27 avril 2012 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, d'une part son article L 442-9 et d'autre part ses articles D442-15 à D442-23 ;

Vu la convention conclue le 1er avril 2004 relative aux immeubles et lots de copropriété relevant du domaine privé communal et devant faire l'objet d'une cession ou d'un transfert à cet organisme par voie de bail emphytéotique ;

Considérant le programme d'aménagement portant sur l'emprise sise 27-35, rue Bréguet (11<sup>ème</sup>), prévoyant la réalisation de deux bâtiments de logements sociaux, des équipements collectifs à usage de crèche et de salles de sport, un jardin et une liaison piétonne ;

Considérant la nécessité de prévoir préalablement un protocole foncier entre la Ville de Paris et « Paris-Habitat OPH », dressant la liste des opérations préalables, des actes notariés à intervenir entre la Ville de Paris et « Paris-Habitat OPH », ainsi que le calendrier des travaux, en vue de la réalisation du programme projeté ;

Considérant la nécessité d'approuver le déclassement de principe de l'emprise communale, pour permettre le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme en vue de l'opération projetée ;

Vu le projet de délibération en date du 26 juin 2012, par lequel M. le Maire de Paris propose au Conseil de Paris :

- d'approuver le programme d'aménagement de la parcelle sise 27-35, rue Bréguet (11<sup>e</sup>) ;
- d'approuver les éléments essentiels du projet de protocole foncier à conclure entre la Ville et « Paris-Habitat OPH », relatif à l'aménagement de cette parcelle ;
- de l'autoriser à signer le projet de protocole avec « Paris-Habitat OPH », prévoyant d'une part la cession du terrain communal sis 27-35 rue Bréguet, (11<sup>ème</sup>) et d'autre part l'acquisition des volumes et emprises correspondant au programme d'aménagement ;
- de l'autoriser à signer l'avenant à la convention de gestion conclue le 1<sup>er</sup> avril 2004 avec « Paris-Habitat OPH » afin d'y insérer le terrain communal sis 27-35, rue Bréguet (11<sup>ème</sup>), qui pourrait ainsi être mis à la disposition de « Paris Habitat OPH » sans attendre la signature de l'acte de vente ;
- d'approuver le déclassement de principe de l'emprise communale sise 27-35, rue Bréguet (11e) ;
- d'autoriser le dépôt de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'opération au profit de « Paris-Habitat OPH » ou à toute personne qui se substituerait ;
- de l'autoriser à constituer éventuellement toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- de l'autoriser à solliciter des subventions pour la réalisation de ce projet ;

Vu l'avis de M. le Maire du 11e arrondissement en date du 29 juin 2012 ;

Vu l'avis du Conseil du 11e arrondissement en date du 2 juillet 2012 ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO au nom de la 8e Commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le programme d'aménagement de la parcelle sise 27-35, rue Bréguet (11<sup>e</sup>), cadastrée section BI n°97.

Article 2 : Sont approuvés les éléments essentiels du montage juridique et financier, objet du projet de protocole foncier à conclure entre la Ville de Paris et « Paris-Habitat OPH », relatif à l'aménagement de la parcelle sise 27-35, rue Bréguet (11e) :

- division parcellaire préalable pour détacher de la parcelle sise 27-35, rue Bréguet (11<sup>ème</sup>), cadastrée section BI n°97, d'une surface d'environ 4 228 m<sup>2</sup>, l'emprise correspondant au sol de voie de la Villa Marcès, d'une superficie d'environ 457 m<sup>2</sup>, qui restera en propriété à la Ville ;

- cession de la parcelle communale ainsi reconfigurée à « Paris-Habitat », et des droits à construire correspondant au programme d'aménagement pour un montant de 3.407.500 € net de TVA (opération de vente non assujettie à la TVA), sur la base de prix unitaires de 950 €/m<sup>2</sup> SHON pour les équipements bâtis et de 600 €/ m<sup>2</sup> terrain pour les espaces libres, après déduction du coût des travaux de dépollution, démolition, désamiantage et remblaiement réalisés par « Paris-Habitat OPH » ;
- acquisition par la Ville des volumes et espaces libres auprès de « Paris-Habitat OPH » pour une charge foncière, hors coût de construction, de 950 € HT/m<sup>2</sup>SHON pour les équipements bâtis et 600 € HT/m<sup>2</sup> terrain pour les espaces libres ;
- indexation appliquée à chaque opération foncière, sur la base de l'indice du coût de la construction, dont le point de départ correspondra à l'indice connu au jour de la signature du protocole.

Article 3 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer le protocole foncier correspondant entre la Ville de Paris et « Paris-Habitat OPH ».

Article 4 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer l'avenant à la convention de gestion conclue le 1er avril 2004 avec « Paris-Habitat OPH » afin d'y insérer le terrain communal sis 27-35, rue Bréguet (11e), qui pourra ainsi être mis à la disposition de « Paris Habitat OPH » sans attendre la signature de l'acte de vente.

Article 5 : Est approuvé le déclassement de principe de l'emprise située 27-35, rue Bréguet (11<sup>ème</sup>), cadastrée section BI n°97, dans sa configuration actuelle.

Article 6 : M. le Maire de Paris est autorisé à constituer éventuellement toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 7 : « Paris-Habitat OPH » ou toute personne qui s'y substituerait est autorisé à déposer toutes demandes d'autorisation administratives nécessaires, notamment de permis de démolir et de construire, sur l'emprise communale, objet du protocole.

Article 8 : M. le Maire de Paris est autorisé à solliciter des subventions pour la réalisation de ce projet.

Article 9 : M. le Maire de Paris est autorisé à déposer l'autorisation d'urbanisme préalable à la division foncière (permis d'aménager ou déclaration préalable), préalablement à la vente du terrain par la Ville à « Paris-Habitat OPH ».